CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL SERRA CATARINENSE – CISAMA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 75/2026

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONCLUSÃO DA GARAGEM E ESCRITÓRIO DA USINA DE ASFALTO DO CISAMA.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade avaliar a necessidade, a viabilidade técnica e econômica e a solução mais adequada para a conclusão da garagem e escritório da engenharia do Consórcio Intermunicipal Serra Catarinense – CISAMA, localizados nas instalações da Usina de Asfalto, no Município de Lages/SC.

1.2. A edificação possui área total de 372,45 m², conforme memorial descritivo, sendo destinada ao funcionamento de garagem, almoxarifado e espaços administrativos e técnicos de apoio às atividades desenvolvidas pelo Consórcio.

1.3. A necessidade decorre da existência de estrutura cuja conclusão demanda a execução de serviços de construção civil, conforme projetos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária.

1.4. A conclusão da obra permitirá melhorar as condições de utilização dos espaços, proporcionar instalações adequadas às equipes técnicas e operacionais e assegurar maior organização, segurança e funcionalidade às atividades realizadas na Usina de Asfalto.

1.5. A contratação também se justifica pela necessidade de preservar os investimentos já realizados na edificação, evitando a deterioração da estrutura existente e garantindo o adequado aproveitamento do patrimônio público.

1.6. Considerando a natureza e a complexidade dos serviços, verifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada, com capacidade técnica, operacional e profissional para executar os trabalhos previstos.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO ANUAL

2.1. A contratação está relacionada às necessidades de infraestrutura e manutenção das instalações operacionais do CISAMA.

2.2. A compatibilidade com o Plano de Contratações Anual, caso elaborado e adotado pelo Consórcio, deverá ser verificada pelo setor competente antes da abertura do procedimento licitatório.

2.3. A contratação deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira, bem como as prioridades administrativas estabelecidas pelo CISAMA.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação deverá atender aos seguintes requisitos:

a) Contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de construção civil;

b) Comprovação de capacidade técnica compatível com as características e complexidade dos serviços;

c) Disponibilização de responsável técnico legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente;

d) Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme as atribuições profissionais;

e) Fornecimento integral dos materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à execução;

f) Observância dos projetos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária;

g) Cumprimento das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais normas aplicáveis à construção civil;

h) Atendimento às normas de segurança e saúde do trabalho;

i) Execução dos serviços dentro dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;

j) Responsabilidade pela qualidade dos materiais e serviços executados.

3.2. Os materiais empregados deverão apresentar qualidade e características compatíveis com as especificações técnicas.

3.3. A empresa contratada deverá executar os serviços de forma organizada, minimizando interferências nas atividades operacionais da Usina de Asfalto.

3.4. As exigências de qualificação técnica deverão observar o artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, restringindo-se às condições necessárias à garantia da adequada execução contratual.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. A contratação compreenderá a execução de 01 (uma) obra de conclusão da garagem e escritório da engenharia da Usina de Asfalto do CISAMA.

4.2. A edificação possui área total de 372,45 m², conforme memorial descritivo.

4.3. Os quantitativos dos serviços foram estabelecidos na planilha orçamentária elaborada para a contratação, considerando as características da edificação e os projetos técnicos disponíveis.

4.4. Os principais grupos de serviços previstos são:

a) Administração local e serviços preliminares;

b) Rampa de lavação e troca de óleo;

c) Instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais;

d) Paredes e divisórias;

e) Piso industrial de concreto armado;

f) Canaleta de contenção;

g) Pisos internos e revestimentos;

h) Esquadrias e ferragens;

i) Forros;

j) Guarda-corpos e corrimãos;

k) Pintura;

l) Bancadas, louças e metais;

m) Instalações preventivas contra incêndio.

4.5. Os quantitativos individualizados deverão observar integralmente a planilha orçamentária e os projetos técnicos que integram o processo administrativo.

4.6. Antes da publicação do edital, deverá ser confirmada a correspondência entre os quantitativos orçados e os serviços efetivamente remanescentes da obra.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS SOLUÇÕES POSSÍVEIS

5.1. Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas as seguintes alternativas técnicas e administrativas.

Alternativa 1 – Execução direta pelo CISAMA

Consistiria na execução dos serviços mediante utilização de pessoal, equipamentos e recursos próprios do Consórcio.

Essa alternativa exigiria disponibilidade de profissionais especializados em diferentes atividades da construção civil, aquisição e gerenciamento de materiais, equipamentos específicos e acompanhamento técnico permanente.

Considerando a diversidade dos serviços previstos, a execução direta apresenta maior complexidade administrativa e operacional, além da necessidade de mobilização de recursos específicos.

Alternativa 2 – Contratação de empresas distintas por especialidade

Consistiria na contratação separada de empresas para execução das diferentes etapas, como instalações hidráulicas, sanitárias, pisos, revestimentos, pintura e demais serviços.

Embora essa alternativa possa ampliar a participação de empresas especializadas, também demandaria maior esforço de gerenciamento, fiscalização e compatibilização dos serviços.

A existência de diferentes contratadas atuando em uma mesma edificação poderia gerar dificuldades de coordenação, atrasos e conflitos de responsabilidade entre as etapas.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços

Consistiria na contratação de uma única empresa para execução dos serviços remanescentes previstos nos projetos e na planilha orçamentária.

Essa alternativa permite centralizar a responsabilidade pela execução, facilitar o gerenciamento contratual, organizar a sequência das atividades e assegurar maior integração entre as diferentes etapas da obra.

A solução também permite estabelecer cronograma físico-financeiro unificado e acompanhar a execução por meio de medições periódicas.

5.2. Solução considerada mais adequada

Diante das características da contratação, considera-se tecnicamente mais adequada a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de conclusão da garagem e escritório.

A solução apresenta vantagens relacionadas à organização da execução, integração das etapas, centralização das responsabilidades e facilidade de fiscalização.

A escolha deverá ser confirmada na fase preparatória mediante avaliação da competitividade, dos custos e da viabilidade do parcelamento do objeto.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de conclusão da garagem e escritório da Usina de Asfalto do CISAMA, mediante fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários.

6.2. A execução compreenderá os serviços previstos nos projetos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária, incluindo as etapas de infraestrutura, instalações, acabamentos e demais componentes necessários à conclusão do objeto contratado.

6.3. A contratação deverá ser realizada mediante procedimento licitatório, preferencialmente na modalidade concorrência, com critério de julgamento de menor preço global, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.4. Considerando a existência de projetos e quantitativos definidos, propõe-se a adoção do regime de execução por empreitada por preço global, sujeito à confirmação da suficiência e precisão dos documentos técnicos.

6.5. A execução deverá ocorrer mediante Ordem de Serviço, com acompanhamento e fiscalização por profissional designado pelo CISAMA.

6.6. Os pagamentos serão realizados conforme as etapas efetivamente executadas e aprovadas pela fiscalização, observando o cronograma físico-financeiro e as condições contratuais.

6.7. A contratada deverá assegurar a qualidade, segurança e funcionalidade dos serviços executados, respondendo por eventuais falhas ou irregularidades nos termos da legislação aplicável.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor estimado da contratação é de **R$ 282.925,65 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**.

7.2. A estimativa foi elaborada com base na planilha orçamentária apresentada, utilizando referências SINAPI, localidade Florianópolis/SC, data-base agosto de 2026, sem desoneração, com BDI de 24,93%.

7.3. A planilha contempla os serviços necessários à conclusão da obra, com respectivos quantitativos, custos unitários e preços totais.

7.4. O valor estimado deverá ser confirmado pelo setor técnico competente antes da publicação do edital, observadas as disposições do artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.5. A planilha orçamentária, as composições de custos e a memória de cálculo deverão integrar a documentação da contratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Embora os serviços compreendam diferentes especialidades da construção civil, todos estão relacionados à conclusão de uma mesma edificação.

8.2. As etapas apresentam interdependência técnica e operacional, exigindo adequada sequência de execução e compatibilização entre os serviços.

8.3. O parcelamento em diversas contratações poderia aumentar a complexidade do gerenciamento, dificultar a definição de responsabilidades e comprometer o cumprimento do cronograma.

8.4. A contratação integral permite centralizar a responsabilidade pela execução e facilitar o acompanhamento das etapas.

8.5. Dessa forma, propõe-se a contratação em lote único, mediante julgamento pelo menor preço global, desde que confirmada a vantagem técnica e econômica dessa solução e demonstrado que a medida não restringe indevidamente a competitividade.

8.6. A contratação integral não impede a participação de empresas que possuam capacidade técnica para executar o objeto, observadas as condições de habilitação previstas no edital.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a contratação, pretende-se:

a) Concluir a garagem e escritório da engenharia da Usina de Asfalto do CISAMA;

b) Proporcionar instalações adequadas para as atividades técnicas, administrativas e operacionais;

c) Melhorar as condições de guarda e organização de veículos, materiais e equipamentos;

d) Assegurar maior segurança e funcionalidade aos ambientes;

e) Preservar os investimentos realizados na estrutura existente;

f) Reduzir riscos de deterioração e necessidade de intervenções corretivas futuras;

g) Garantir a utilização adequada dos recursos públicos;

h) Disponibilizar infraestrutura compatível com as necessidades operacionais do Consórcio.

9.2. Os resultados serão considerados alcançados mediante a conclusão e o recebimento dos serviços previstos, observadas as exigências técnicas e contratuais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

10.1. Antes da publicação do edital, deverão ser adotadas as seguintes providências:

a) Conferência e aprovação dos projetos técnicos;

b) Verificação da compatibilidade entre os projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária;

c) Confirmação dos quantitativos correspondentes aos serviços remanescentes;

d) Aprovação do orçamento estimado;

e) Elaboração ou aprovação do cronograma físico-financeiro;

f) Definição dos prazos de execução e vigência contratual;

g) Identificação da dotação orçamentária;

h) Definição dos critérios de habilitação e qualificação técnica;

i) Designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual;

j) Elaboração do Termo de Referência, edital e minuta contratual;

k) Verificação das licenças, autorizações e demais documentos técnicos necessários à execução da obra.

10.2. Deverá ser verificada a necessidade de complementação dos projetos, especialmente quanto às instalações elétricas, caso ainda existam serviços pendentes dessa natureza.

10.3. A Administração deverá confirmar o endereço de execução, considerando as diferentes indicações constantes do memorial descritivo e das pranchas técnicas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

11.1. A contratação está relacionada à infraestrutura existente da Usina de Asfalto do CISAMA.

11.2. A execução dos serviços depende da disponibilidade dos projetos técnicos e das condições necessárias à continuidade da obra.

11.3. Eventuais contratações complementares deverão ser identificadas pelo setor técnico, especialmente quando relacionadas a serviços não contemplados na planilha orçamentária.

11.4. Até o momento, os documentos apresentados não permitem afirmar a existência de contratação complementar obrigatória para execução dos serviços orçados.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. A execução dos serviços poderá gerar resíduos de construção civil, poeira, ruídos e movimentação de materiais e equipamentos.

12.2. Para reduzir os impactos ambientais, deverão ser observadas as seguintes medidas:

a) Segregação e destinação adequada dos resíduos da construção civil;

b) Adoção de medidas para redução de poeira e dispersão de materiais;

c) Utilização racional de água e energia elétrica;

d) Armazenamento adequado de materiais e produtos utilizados na execução;

e) Prevenção de vazamentos e contaminação do solo;

f) Observância das normas ambientais e de segurança aplicáveis;

g) Limpeza e organização permanente do canteiro de obras.

12.3. Os resíduos deverão receber destinação ambientalmente adequada, conforme a legislação vigente e as orientações da fiscalização.

12.4. A contratada deverá adotar procedimentos que reduzam interferências nas atividades da Usina de Asfalto.

13. ANÁLISE PRELIMINAR DOS RISCOS

13.1. Foram identificados os seguintes riscos relacionados à contratação:

Risco 1 – Atraso na execução dos serviços

Possibilidade de descumprimento do cronograma em razão de dificuldades operacionais, insuficiência de mão de obra ou atraso no fornecimento de materiais.

Medidas preventivas: exigência de cronograma físico-financeiro, acompanhamento periódico e fiscalização da execução.

Risco 2 – Execução em desacordo com os projetos

Possibilidade de utilização de materiais inadequados ou execução de serviços incompatíveis com as especificações técnicas.

Medidas preventivas: fiscalização técnica, conferência dos materiais e exigência de correção dos serviços irregulares.

Risco 3 – Divergência entre projetos e quantitativos

Possibilidade de identificação de incompatibilidades durante a execução.

Medidas preventivas: conferência prévia dos projetos, levantamento dos serviços remanescentes e compatibilização da documentação técnica.

Risco 4 – Acidentes de trabalho

Possibilidade de acidentes durante a execução dos serviços de construção civil.

Medidas preventivas: cumprimento das normas de segurança, utilização de equipamentos de proteção e acompanhamento por profissionais habilitados.

Risco 5 – Impactos nas atividades da Usina de Asfalto

Possibilidade de interferência na circulação de veículos, equipamentos e trabalhadores.

Medidas preventivas: planejamento das frentes de trabalho, isolamento das áreas de execução e alinhamento com a fiscalização do CISAMA.

Risco 6 – Insuficiência de recursos financeiros

Possibilidade de dificuldades na continuidade da execução em razão de indisponibilidade de recursos.

Medidas preventivas: verificação prévia da disponibilidade orçamentária e financeira e planejamento dos desembolsos conforme o cronograma físico-financeiro.

13.2. Os riscos deverão ser acompanhados durante a execução contratual, com adoção das medidas necessárias à prevenção e mitigação.

14. ANÁLISE DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. A contratação apresenta justificativa técnica e administrativa, considerando a necessidade de conclusão da infraestrutura existente e a importância da edificação para as atividades do CISAMA.

14.2. A existência de projetos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária permite identificar a solução pretendida, os principais serviços e a estimativa preliminar de custos.

14.3. A contratação de empresa especializada apresenta-se como alternativa adequada para execução integrada dos serviços, permitindo maior organização, controle e fiscalização.

14.4. Sob o aspecto econômico, a contratação deverá observar o orçamento estimado e os procedimentos necessários à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

14.5. A viabilidade definitiva depende da confirmação da suficiência dos projetos, compatibilidade dos quantitativos, aprovação do cronograma físico-financeiro, disponibilidade orçamentária e atendimento das demais exigências legais.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15.1. Diante das informações analisadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de conclusão da garagem e escritório da Usina de Asfalto do CISAMA constitui solução tecnicamente adequada ao atendimento da necessidade administrativa identificada.

15.2. A contratação permitirá finalizar a infraestrutura existente, proporcionar melhores condições de trabalho às equipes técnicas e operacionais e assegurar a utilização adequada do patrimônio público.

15.3. A solução proposta apresenta potencial de economicidade e eficiência, especialmente pela possibilidade de execução integrada das etapas e centralização das responsabilidades.

15.4. Assim, **manifesta-se favoravelmente à continuidade do planejamento da contratação**, estimada em R$ 282.925,65, condicionada à conclusão das verificações técnicas e administrativas apontadas neste estudo.

Lages/SC, 19 de novembro de 2026.

CLAUDIA MARIA BITTELBRUNN SILVA:01267184906
Assinado de forma digital por CLAUDIA MARIA BITTELBRUNN SILVA:01267184906

CLAUDIA MARIA BITTELBRUNN SILVA
Coordenadora Financeira
Consórcio Intermunicipal Serra Catarinense – CISAMA